

Numery ksiąg wieczystych to także dane osobowe

Samorządy nie mają prawa publikować na swoich stronach internetowych numerów ksiąg wieczystych nieruchomości należących do mieszkańców. W ten sposób można bowiem **poznać nazwisko właściciela**

Sławomir Wikariak
slawomir.wikariak@infor.pl

Na stronach niektórych miast czy gmin można znaleźć numery ksiąg wieczystych nieruchomości należących do mieszkańców. W ten sposób np. wskazywana jest lokalizacja konkretnej działki. Decydujący o tym urzędnicy uważają, że przecież sam numer księgi nie wskazuje, do kogo należy dana nieruchomość, a więc nie można mówić o naruszeniu ustawy o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2014 r., poz. 1182).

Interwencja GIODO

Do innych wniosków doszedł generalny inspektor ochrony danych osobowych, który w niedawnym wystąpieniu do prezydenta jednego z największych polskich miast wytknął mu łamanie prawa i zwrócił się o usunięcie numerów ksiąg wieczystych ze strony internetowej miasta. Owszem, sam numer nie wskazuje, do kogo

należy dana nieruchomość, ale nazwisko właściciela i wiele innych informacji można w łatwy sposób sprawdzić, posługując się udostępnianym przez Ministerstwo Sprawiedliwości systemem informatycznym Elektroniczne Księgi Wieczyste.

„Numer księgi wieczystej jest informacją, która posiada charakter podmiotowo-przedmiotowy, która jednocześnie wypełnia ustawową definicję danej osobowej i podlega ochronie przewidzianej w ustawie o ochronie danych osobowych. Danymi osobowymi są zarówno informacje o numerach ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych, jak i wszelkie dane zawarte w treści ksiąg wieczystych dotyczące zidentyfikowanych lub możliwych do zidentyfikowania osób fizycznych” – napisał GIODO w swym wystąpieniu.

Jawność to nie dowolność

Przyznał, że zgodnie z ustawą z 6 lipca 1982 r. o księ-

gach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 707) księgi są jawne i każdy ma do nich dostęp. Ma to fundamentalne znaczenie dla obrotu prawnego nieruchomości. Dzięki temu osoba zainteresowana jej kupnem może chociażby sprawdzić obciążenie hipoteczne.

„Pamiętać jednak należy, że jawność materialna i formalna ksiąg wieczystych nie oznacza dowolnego dostępu do tych ksiąg. Dostęp do ksiąg wieczystych nie jest dowolny, a do przeglądania treści księgi wieczystej, w tym za pomocą systemu teleinformatycznego niezbędnym warunkiem jest znajomość dokładnego numeru księgi wieczystej” – wyjaśnia GIODO.

„Znajomość numeru księgi stanowi zatem barierę przed niepożądanym dostępem do treści księgi wieczystej, np. przed pozyskaniem danych osobowych z księgi wieczystej w celach marketingowych.

W tym zakresie znajomość numeru księgi wieczystej z jednej strony ogranicza niebezpieczeństwo pozyskiwania z księgi danych osobowych w celach innych niż wynika to z ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Z drugiej strony urzeczywistnia ochronę danych osobowych wynikającą z przepisów ustawy o ochronie danych osobowych” – dodaje.

Potwierdzeniem tego były – jego zdaniem – zmiany w ustawie o księgach wieczystych i hipotece dokonane nowelizacją z 24 maja 2013 r. (Dz.U. poz. 941). Umożliwiły one wyszukiwanie w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych za pomocą dodatkowych kryteriów, np. lokalizacji, danych osobowych właściciela. Narzędzie to udostępniono jednak tylko określonym pomiotom czy organom państwowym. Gdyby nie potrzeba ochrony danych osobowych, otrzymaliby je wszyscy.

Potrzebna podstawa prawna

W swym wystąpieniu GIODO zwraca również uwagę, że dane osobowe mogą być udostępniane jedynie wtedy, jeśli jest ku temu podstawa prawna. Stosownie zaś do ustawy z 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2010 r. nr 193, poz. 1287 ze zm., dalej: p.g.k.) starostowie (w przypadku miast na prawach powiatu – prezydenci) są uprawnieni do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków. Zgodnie z art. 24 ust. 5 dane te są udostępniane właścicielom, organom administracji publicznej oraz innym osobom, które jednak muszą mieć interes prawny. Przepis ten nie przewiduje więc powszechnego dostępu do danych, zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

GIODO odwołał się tu do orzecznictwa sądowego. W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z 2 grudnia 2010 r. (sygn. akt II SA/Wr 546/2010) wskazane zostało, „że udzielanie na żądanie wszystkich zainteresowanych w trybie art. 24 ust. 2 p.g.k. informacji o gruntach, budynkach i lokalach jest możliwe tylko w odniesieniu do informacji o charakterze przedmiotowym, a więc nie zawierających danych podmiotowych, o których mowa m.in. w art. 20 ust. 2 pkt 1 p.g.k.” Przy czym „żądanie podania informacji o numerach ksiąg wieczystych nieruchomości (...) dotyczy danych o charakterze podmiotowo-przedmiotowym, czyli w istocie danych osobowych”.